

地域活力再生等区域（西笠原グリーンタウン型）に係る建築基準等一覧

兵庫県告示別表第1の8

建築できる建築物の用途
次の各号に掲げるもののうちいずれかに該当するもの（別表第2の4の項に定めるものに限る。）
(1) 戸建ての住宅
(2) 戸建ての住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの（兼用できる用途は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3各号に規定するもの（暴力団事務所等を除く。）又は診療所に限る。）
(3) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿
(4) 学校、図書館その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（い）の項第4号に規定する建築物に限る。）
(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
(6) 診療所
(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）の項第5号に規定する建築物に限る。）
(8) 事務所その他これに類するもの（暴力団事務所等を除く。）
(9) 公民館、集会所その他これらに類するもの（周辺地域の住民を対象とするものに限る。）
(10) 認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第3条第1項若しくは第2項の規定による認定を受けるもの又は同条第3項の規定による公示がなされるものに限る。）
(11) 前各号の建築物に附属するもの

兵庫県告示別表第2の4

建築できる建築物の規模等
次の各号に掲げる建築物に応じ、当該各号に定める要件を満たすものであること。
(1) 別表第1の8の項第1号、第2号、第6号、第7号又は第8号に該当する建築物 ア 延べ面積が280㎡以下であること（戸建ての住宅においては自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。以下この表において戸建ての住宅又は戸建ての住宅で住宅を除く用途を兼ねるものについて同じ。）
(2) 別表第1の8の項第3号に該当する建築物にあつては、延べ面積が500㎡以下であること。

加西市市街化調整区域まちづくり要綱

別表第8 特別指定区域における建築物の規模及び高さの基準

建築物の用途	建築物の規模の制限
(1) 建築できるすべての建築物	高さは10m以下とする。
(2) 戸建ての住宅	敷地面積は200㎡以上500㎡以下とする。
	延べ面積は280㎡以下とする。
(3) 長屋、共同住宅、寄宿舍又は下宿	延べ面積は280㎡以下とする。
(4) 診療所	
(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（は）項第5号に規定する建築物に限る。）	
(6) 事務所その他これに類するもの（暴力団事務所等は除く。）	延べ面積は500㎡以下とする。
(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの（周辺地域の住民を対象とするものに限る。）	

別表第9 建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準

対象項目	建築物の用途	建築物の意匠その他敷地内の環境整備の基準	
外壁の後退距離	建築できるすべての建築物	道路境界線又は隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1.0m以上確保すること。	
意匠	建築できるすべての建築物	全体として、周辺の環境に配慮した落ち着いた色調とする。	
		外壁及び屋根	マンセル色票系において赤（R）又は橙（YR）系の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
			マンセル色票系において黄（Y）の色相を使用する場合は、概ね彩度4以下とする。
			マンセル色票系においてその他の色相を使用する場合は、概ね彩度2以下とする。
敷地内緑化	建築できるすべての建築物	敷地内の緑化に努めること。	
		既存住宅敷地との敷地境界部を緑地すること。	
		うるおいのある植栽に努めること。	

	店舗、飲食店 その他これら に類するもの (建築基準法 別表2(は)項 第5号に規定 する建築物に 限る。)	敷地面積 2,000㎡超	敷地の20%以上を緑化すること。
屋外広告物	建築できるす べての建築物		自家用屋外広告物の設置数は1敷地あたり5箇所以内 とすること、又は屋外広告物を屋上に掲出しないこと。
外構	一戸建ての住 宅、兼用住宅、 長屋、共同住 宅、寄宿舎又 は下宿		隣地境界部に設ける囲障の高さは1.4m以下とし、生 垣又はフェンス等とする。ただし高さが0.8m以下の 部分はこの限りでない。
			道路境界部は原則として囲障を設けないこと。やむを 得ず設ける場合は囲障の高さは1.4m以下とし、生垣 又はフェンス等とする。ただし、高さが0.8m以下の部 分はこの限りでない。
			やむを得ず門扉を設ける場合は原則として内開き構造 とすること。ただし、開放時に敷地境界線を越えない ものについてはこの限りでない。
接道	店舗、飲食店 その他これら に類するもの (建築基準法 別表第2(は) 項第5号に規 定する建築物 に限る。)	敷地面積 2,000㎡超	幅員6.5m以上でセンターラインが引か れた道路に敷地外周長の1/8以上が接 すること。